

🗨️ Schluttenbach wird **überlastet**: Statt der vorgesehenen 125 Einwohner im Neubaugebiet könnte laut derzeitiger Planung mit mehr als dem Dreifachen gerechnet werden. Der zunehmende **Verkehr** wird auch mit der Einführung eines Einbahnstraßen-Systems im oberen Teil der Lange Straße (inkl. Schönblick und Schluchtstraße), das durch die Planung von Parkbuchten und weiteren Gehwegen erzwungen wird, der Situation keine Abhilfe schaffen. Sowohl die geplante Verkehrsführung als auch das zu erwartende Parkchaos durch die **unzureichenden Stellplätze** im Baugebiet LSN geht zulasten vor allem der Anwohner der Lange Straße und im Gebiet Langenacker.

🗨️ Es gibt **keine Infrastruktur** in Schluttenbach für dieses Ausmaß.

### Wir fordern eine gesetzeskonforme und bürgernahe Planung mit voller Transparenz.

Für den Laien verständliche und objektive Informationen sind weder auf der Internetpräsenz der Stadt noch in der Lokalpresse zu finden, sondern müssen seit Jahren mühsam von uns bei der Stadt angefragt werden.

👍 **Unser Ziel ist es, bei möglichst vielen das Interesse an diesen Vorgängen zu wecken, zu informieren und zum aktiven oder passiven Mitmachen zu motivieren. Denn nur mit dieser Rückendeckung besteht eine Chance auf ein besseres Baugebiet in Schluttenbach.**

👍 An der Bürgerinitiative Lange Straße Nord beteiligen sich **(Stand 08/2025) bereits 120** Personen. **Impressum:** [bi-langestrassenord.de](http://bi-langestrassenord.de)  
**E-Mailkontakt:** [kontakt@bi-langestrassenord.de](mailto:kontakt@bi-langestrassenord.de)

*Wünschen Sie aus triftigen Gründen keine namentliche Nennung [„M. Mustermann“] im Impressum unserer Bürgerinitiative, so teilen Sie uns dies bitte mit. Vielen Dank.*



## Bürgerinitiative Schluttenbach „Lange Straße Nord“ Geplantes Neubaugebiet

Im westlichen Teil der Lange Straße in Schluttenbach soll ein Neubaugebiet entstehen.

👍 Hier war laut Flächennutzungsplan 2010 (Stand 2004) ursprünglich Einzelbebauung mit etwa 90 Neubürgern auf 1,2 Hektar geplant und hätte sehr gut in unser kleines Dorf gepasst.

Der im Juli 2025 in Kraft getretene Bebauungsplan sieht jedoch inzwischen etwa **62 Wohneinheiten (WE) vor, davon 5 Mehrfamilienhäuser** (sogenannte „Klötze“) **im Geschosswohnungsbau mit bis zu 7 WE auf 3 Etagen und 2 weitere Klötze**. Es könnten *sich hieraus je nach Bevölkerungsmix bis zu 450 Neubürger* ergeben. Das wäre ein Zuwachs um rund 50 % auf einer 1,75 Hektar großen Neubaugebietsfläche verglichen mit 28 Hektar für die 819 Einwohner (Stand 30.06.2025) im kleinsten Dorf von Ettlingen.

Wir – die Bürgerinitiative - sind der Ansicht, dass eine Erweiterung in dieser Größenordnung weder im Sinne der hier lebenden Schluttenbacher noch im Sinne der Neubürger ist.

**Wir setzen uns für ein Neubaugebiet ein, das Schluttenbach sowohl für seine Einwohner als auch für seine Neubürger lebenswert macht – unter Berücksichtigung der gesetzlichen Richtlinien und Vorschriften.**

Unsere wichtigsten Einwände sind:

🗨️ **Naturschutzbelange wurden nachweislich nicht korrekt berücksichtigt.**

🗨️ Die sukzessive **Baugebietserweiterung** und die **Planung** im urbanen Baustil sind **nicht konform mit dem übergeordneten Flächennutzungsplan 2030**. Die Stadt hat nach und nach die Mehrzahl aller Grundstücke gekauft und verfolgt **wirtschaftliche Eigeninteressen** vorbei an den Schluttenbachern und möglichen Neubürgern.

Stand Anfang Oktober 2025: knapp 200 Personen



Stadt Ettlingen (Schlutenbach) Bebauungsplan „Lange Straße Nord“ – Städtebauliches Konzept, M 1:1.000  
 23105-5 Ettlingen Lange Straße Nord, hat-am, et, mam Karlsruhe, 12.06.2024      Quelle: Modus Consult